

2022
#2

Art de Vivre

vosre magazine immobilier





L'année 2022 est un très bon cru pour l'Immobilier sur l'ensemble du territoire français avec un nombre de ventes historiques et des prix en constante hausse depuis 2 ans. Sur ce point une accalmie est apparue dans les grandes villes.

La guerre, qui frappe à nouveau aux portes de l'Europe, déstabilise notre économie. Flambée de l'énergie et flambée de l'alimentation, qui s'ajoutent à une forte augmentation des prix de toutes nos importations d'Asie nous mettent dans une situation inédite avec des conséquences incertaines.

En ce qui concerne le logement nous avons encore trop peu de recul pour avoir une vision claire de notre marché local. Toutefois, nous avons tous les indicateurs d'un retournement.

Les banques sont beaucoup plus prudentes dans l'octroi des prêts, les taux d'intérêt augmentent et les acquéreurs se font aujourd'hui moins nombreux.

Et pourtant même s'ils ont augmenté, les taux restent bas (inférieur à 3%) et plus de 70% des français déclare vouloir être propriétaire de leur résidence principale. Et même si nous avons tous nos raisons pour devenir propriétaires, j'en mentionnerai deux principales :

1 -Votre remboursement de crédit est fixe et ne suit pas l'évolution de l'inflation contrairement à votre loyer.

2 – Un remboursement de prêt possède une date d'échéance ce qui n'est pas le cas d'un loyer.

Si vous achetez assez tôt, votre résidence principale sera payée avant votre retraite et cela vous garantira un toit sur la tête.

" La pierre reste une valeur refuge ". Il est donc toujours utile de s'intéresser à acheter un bien immobilier même dans des temps incertains.

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier ? N'hésitez pas à faire appel à un vrai spécialiste de la transaction, qui saura vous accompagner au mieux dans votre projet immobilier. Toute l'équipe est à votre écoute.

**ARIANE & SYLVAIN
BERRÉE, Gérants**



Bien à découvrir en page 6 ▲

Photos p. 11 / © I.pascale-LaDromeTourisme

Magazine édité par SAB IMMOBILIER au capital de 60 000€.
Adresse : 4 Quai Anatole France - 07800 LA VOULTE-SUR-RHÔNE.
SIREN : 501 213 565 000 44

Numéro de Carte Professionnelle n° CPI 0702 2017 000 021 109
délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Ardèche.
Caisse de Garantie : GALIAN Assurances, 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS.

NOTRE HISTOIRE

L'agence est créée il y a plus de 30 ans en 1991 au cœur de l'Ardèche (Vallée de l'Eyrieux) par Danièle Rosain et son mari. L'agence se développe ainsi pendant 15 ans.

Une rencontre en 2006 crée alors une symbiose entre les fondateurs et Sylvain Berrée, qui prend officiellement la direction de l'agence en 2008.

Son épouse le rejoint officiellement en 2010 et perpétue ainsi une tradition d'agence familiale, locale et conviviale.

L'agence géolocalisée au cœur de la vallée de l'Eyrieux a peu à peu développé son activité sur le Centre Ardèche, le Sud Ardèche et la Drôme dès 2017.

Toute l'équipe fait vivre ce patrimoine précieux de la Drôme-Ardèche avec le souci du travail bien fait, de l'écoute et la personnalisation des services. À l'image de notre territoire d'origine, nous sommes attachés à des valeurs de simplicité. La marque de fabrique de l'agence : "être sérieux sans se prendre au sérieux".

NOS VALEURS



Simplicité et convivialité



Acteur local impliqué



Probité



Ouverture internationale



Indépendance



1991

année de création
de l'agence



3000

familles nous ont
fait confiance



92%

de satisfaction
client

NOTRE SÉLECTION DE BIENS

en Ardèche





PATRICK ANTONIO
Responsable d'agence
Haute vallée de l'Eyrieux

04 75 66 20 55
66 Grande rue
07190 Saint-Sauveur-de-Montagut



Beauvène (07) ▲

Maison d'architecte / 175 m² / 3 ha terrain

Vallée de l'Eyrieux, très grande maison T7 de 175 m² plein pied, expo. Sud avec terrasse (84 m²) sur terrain de 30 000 m². TBE. Grand séjour-cheminée de 57 m², bureau 32 m², 4 chambres de 11 m² à 15 m², cuisine équipée, 2 SdB, cellier. 2 pkg. Chauffage individuel. Vue dégagée et situation dominante, à l'écart du voisinage et de la route. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2015 : 1040 €. Honoraires à la charge du vendeur.



Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **C**

Classe Climat **D**

Ref 5092

Prix 460 000 €



Dornas (07) ▶

Maison / 137 m² / 6 pièces / 400 m² terrain

Maison en pierre de pays rénovée 137 m² hab. sur terrain plain et aménagé de 400 m². Cuisine équipée ouverte sur une belle terrasse puis le jardin. Salle à manger voutée et séjour-cheminée de 30 m². 3 chambres et un espace mezzanine à l'étage. Garage avec porte motorisée. Couverture neuve. Tout à l'égout. Hameau calme bordé par la rivière. Plan d'eau à 2 pas pour la baignade. DPE VIERGE ancienne version. Honoraires à la charge du vendeur.



Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **-**

Classe Climat **-**

Ref 5150

Prix 220 000 €





CYRILLE BERTHO
Consultant immobilier
Moyenne vallée de l'Eyrieux

04 75 66 20 55
66 Grande rue
07190 Saint-Sauveur-de-Montagut



◀ Centre Ardèche (07)

Ferme rénovée / 200 m² / 6 pièces / 8 Ha de terrain

35 min de Valence, dans un écrin de verdure de 8 ha, sans nuisance, superbe propriété en pierre entièrement rénovée avec soin, alliant authenticité et confort : cuisine équipée, séjour salle à manger, 3 chambres + 1 bureau, véranda, source, forage, four à pain, dépendances. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 1020 € à 1440 €. Honoraires à la charge du vendeur.

 Visite virtuelle sur demande

Classe Énergie **C**

Classe Climat **A**

Ref 5169

Prix 730 000 €



Saint-Fortnat-sur-Eyrieux (07) ▶

Maison de village / 70 m² / 5 pièces / Vallée de l'Eyrieux, 35 min de Valence, maison de village de 70 m² comprenant une pièce de vie ouverte sur la cuisine, 1 chambre et SdE. Nbrs rénovations récentes (toiture, double vitrage, isolation, façade...). Possibilité de faire 2 chambres suppl. Dépendance attenante à aménager (potentiel de 90 m²). Cave et sous-sol. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 1080 € à 1510 €. Honoraires à la charge du vendeur.

 Visite virtuelle sur demande

Classe Énergie **D**

Classe Climat **D**

Ref 5131

Prix 150 000 €





BRUNO PARDI
Consultant immobilier
Canton Rhône Eyrieux

04 75 85 14 48
4 quai Anatole France
07800 La Voulte-sur-Rhône



◀ Charmes-sur-Rhône (07)

Villa / 180 m² hab. / 7 pièces / 2 500 m² terrain

15 min de Valence, Villa avec piscine dans un environnement privilégié et terrain plat avec vue dégagée, elle comprend : séjour traversant, salon avec insert bois, cuisine équipée, 5 chambres, 3 SdE/SdB, cellier, buanderie, garage, terrasse ombragée, pool-house. Chauffage P.A.C. géothermie, chauffe-eau solaire thermodynamique. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 1050 € à 1490 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **B**

Classe Climat **A**

Ref 5108

Prix 589 000 €



La Voulte-sur-Rhône (07) ▶

Villa / 120 m² / 5 pièces / 1 300 m² terrain

Maison de plain-pied à toit plat, sans vis-à-vis sur terrain arboré et ensoleillé. Elle propose : cuisine, salon, salle à manger, bureau, 3 chambres (dont 1 avec SdE-WC), Sde, grand garage, cave, chauffage central gaz de ville. Une piscine hors sol et une source complètent ce bien. Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 3160 € à 4320 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **G**

Classe Climat **G**

Ref 5143

Prix 299 000 €





CLARA MERCIER
Consultante immobilière
Vallée de l'Ouvèze, Vallée de Chomérac


04 75 85 14 48
4 quai Anatole France
07800 La Voulte-sur-Rhône



◀ Saint-Priest (07)

Villa / 190 m² / 6 pièces / 1 500 m² terrain

5 min de Privas, Propriété rénovée avec piscine sur terrain plat, comprenant : au RDC, cuisine 2 ch, SdE, WC, idéal projet pro. ou loc. saisonnière. À l'étage, logt. principal de 120 m² avec cuisine américaine, salon spacieux, 2 chambres (poss. 3), SdB. Garage, cellier, atelier, Nbrs prestations et poss. d'aménagement. DPE ANCIENNE VERSION. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2015 : 1237 €. Honoraires à la charge du vendeur.

 Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **C**

Classe Climat **D**

Ref 5138

Prix 449 000 €



Saint-Symphorien-sous-Chomérac (07) ▶

Villa / 109 m² / 5 pièces / 6 400 m² terrain

10 min de Privas, 35 min de Valence, 25 min de Montélimar, Villa au calme sur terrain en partie boisé, 2 terrasses pour suivre l'exposition. À l'étage : cuisine américaine ouverte sur salon séjour 40 m², wc, SdE, bureau, 2 chambres. Au niveau inférieur : 1 chambre, buanderie et grand garage. Clim. réversibles, fibre optique. Dépendance de 22 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 1470 € à 2050 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe Énergie **D** Classe Climat **B**

Ref 5160

Prix 299 000 €





CAMILLE LEFEBVRE
Consultante immobilière
Secteur Ardèche Sud et Nord Gard

04 75 85 14 48
4 quai Anatole France
07800 La Voulte-sur-Rhône



◀ Vallon-Pont-d'Arc (07)

Ensemble immobilier / 720 m² / 20 pièces /
2 650 m² terrain

Ensemble immobilier compr. 2 bâtiments d'hab. : une ancienne magnanerie du XV^e siècle, d'env. 400 m² hab. et un 2^e bâtiment d'env. 300 m² sur terrain paysager de 2 650 m². Très nombreuses possibilités d'exploitation pour ce mas unique en région touristique dynamique. Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 8588 € à 11620 €.

 Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **F** Classe Climat **C**

Ref 5062

Prix 1 260 000 €



Les Vans (07) ▶

Ferme / 180 m² / 6 pièces / 5 hectares terrain

Ferme rénovée atypique 180 m² hab. avec vue exceptionnelle compr. une maison principale de 120 m² : pièce de vie avec cuisine ouverte, 4 ch. dont 1 parentale, SdB, wc, bureau, poss. SdE suppl. ; + spacieuse salle de réception indép. en bois (60 m²) - Cour intérieure, nbr. caves et dép. Terrains attenants et non-attenants de plus de 5 ha, sources. Idéal projet familial, d'hébergement ou agricole... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 1096 € à 1483 €. Honoraires à la charge du vendeur.

 Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **D** Classe Climat **B**

Ref 5153

Prix 579 000 €





FABIENNE ROCHE
Consultante immobilière
Vallée du Doux



JULIEN FERREYRE
Consultant immobilier
Secteur Rhône Crussol

04 75 85 14 48
4 quai Anatole France
07800 La Voulte-sur-Rhône



◀ Saint-Peray (07)

Maison / 270 m² / 9 pièces / 1 400 m² terrain

À 15 min de Valence, demeure entièrement rénovée avec goût de 270 m² hab. composée d'une pièce de vie avec cuisine équipée aux prestations haut de gamme, 4 chambres, 3 salles de bains, 2 terrasses, mezzanine, buanderie, garage et salon privé, sur 1400 m² de terrain. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 2580 € à 3530 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe Énergie **C**

Classe Climat **A**

Ref 5148

Prix 405 000 €



▶ Soyons (07)

Maison de village/ 87 m² / 4 pièces

Très belle maison de village entièrement rénovée, offrant un bel espace de vie donnant sur balcon, cuisine équipée et 2 grandes chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, garage, cellier, caves et combles. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2021 : 720 € à 1040 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **C**

Classe Climat **A**

Ref 5147

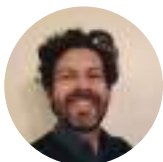
Prix 249 000 €



NOTRE SÉLECTION DE BIENS

en Drôme





JULIEN BERRÉE
 Consultant immobilier
 Secteur Couronne Valentinoise

04 28 99 00 66



◀ Valence (26)

Mas / 590 m² / 12 pièces / 5 800 m² terrain

Propriété d'exception en pierre offrant des prestations haut de gamme à 5 min de Valence et 10 min de la gare TGV. sur un parc arboré d'env. 6 000 m² avec étang, ancienne bergerie rénovée d'env. 560 m² hab. : immense espace de vie au RDC donnant sur terrasse et piscine à débordement ; 4 chambres au 1^{er} étage, bureau 60 m². DPE ANCIENNE VERSION. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2011 : 2528 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **C** Classe Climat **A**

Ref 5118 Prix 1 100 000 €



▶ Beaumont-lès-Valence (26)

Maison de campagne / 270 m² hab. / 15 pièces / 20 000 m² terrain

Au cœur d'un parc de 2 ha, isolée sans l'être, ens. de maisons distinctes à rénover d'env. 270 m² total hab. : poss. 3 à 4 log. + 200 m² de dép. Eau de ville, 2 puits, une partie de terrain en fermage, vue dégagée, proximité commerces et bus. Emplacement d'exception pour grand potentiel. Habitable en l'état mais prévoir travaux de rénovation. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de référence de 2021 : 3860 € à 5350 €.

Visite virtuelle sur le site de l'agence

Classe Énergie **D** Classe Climat **D**

Ref 5158 Prix 550 000 €





LYDIA BERLHE
Consultante immobilière
Secteur Drôme Provençale



FLORIANE ROUX
Consultante immobilière
Secteur Drôme Provençale

04 28 99 00 66



◀ Nyons (26)

Maison de maître / 220 m² / 10 pièces

Maison dont la rénovation a conservé le charme et l'authenticité (hauteurs sous plafonds, moulures...) : elle offre une belle entrée, une pièce à vivre de 70 m², 6 chambres (dont 1 avec plafond à caissons), 1 SdB, 2 SdE, cellier, buanderie. Une pièce reste à aménager. Une terrasse, une cour, 2 caves et un garage complètent le bien. DPE ANCIENNE VERSION. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2019 : 2070 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe Énergie **D**

Classe Climat **D**

Ref 5144

Prix 470 000 €



Charols (26) ▶

Maison de village/ 154 m² / 8 pièces 367 000 €

Superbe demeure du XVIII^e rénovée., de 154 m² composée de 2 maisons avec cour intérieure commune : la 1^{ère} de 118 m² sur 3 niv. avec séjour-cheminée, cuisine équipée, 3 chambres (dont 1 suite parentale), bureau, SdE. La 2^{nde} de 36 m² se compose d'une cuisine équipée, chambre et SdE. Grand garage. 2 niveaux de 40 m² restent à aménager. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon les prix de l'énergie de 2012 : 1118 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe Énergie **D**

Classe Climat **A**

Ref 5104

Prix 367 000 €





ils parlent de nous !

SAB IMMOBILIER

4,6 ★★★★★

José et Béatrice C.
★★★★★ le 27/09/2022

Achat d'une maison individuelle, terrain.
La Voulte-Sur-Rhône (07) - 230 000 €

"Parfait... tout s'est bien passé sans surprise et service rapide!"

Sandrine E.
★★★★★ le 22/09/2022

Vente d'une superbe propriété en pierre avec terrain.
Pranles (07) - 435 000 €

"Nous avons travaillé main dans la main avec confiance. Le groupe Eyrieux immobilier et ses employés sont des personnes très professionnelles, à l'écoute."

Henri M.
★★★★★ le 15/08/2022

Achat d'une maison rénovée en pierre, terrain.
Marcols-les-Eaux (07) - 125 000 €

"Disponibilité et compétence sont les maitres mots de cette agence."

Patricia B.
★★★★★ le 22/04/2022

Vente d'une maison de ville sur 2 niveaux, à rénover.
Soyons (07) - 120 000 €

"Très bon accueil, compétence optimale, nous étions à distance et l'agence s'est occupée de tout avec brio. La maison s'est vendue au prix désiré et avec une rapidité inespérée. Nous vous la conseillons vivement, vous ne serez pas déçus."



...de clients satisfaits !





JULIEN FERREYRE
Consultant immobilier
Secteur Rhône Crussol



SYLVAIN BERRÉE
Gérant
Secteur Val de Drôme



ARIANE BERRÉE
Gérante



STÉPHANIE POLLER
Assistante



FABIENNE ROCHE
Consultante immobilière
Vallée du Doux



JULIEN BERRÉE
Consultant immobilier
Secteur Couronne
Valentinoise



PATRICK ANTONIO
Responsable d'agence
Haute vallée de l'Eyrieux



LYDIA BERLHE
Consultante immobilière
Secteur Drôme Provençale



CYRILLE BERTHO
Consultant immobilier
Moyenne vallée de l'Eyrieux



FLORIANE ROUX
Consultante immobilière
Secteur Drôme Provençale



BRUNO PARDI
Consultant immobilier
Canton Rhône Eyrieux



CLARA MERCIER
Consultante immobilière
Vallée de l'Ouvèze,
Vallée de Chomérac



CAMILLE LEFEBVRE
Consultante immobilière
Secteur Ardèche Sud
et Nord Gard



ST SAUVEUR DE MONTAGUT
66 Grande Rue
04 75 66 20 55



LA VOULTE SUR RHÔNE
4 quai Anatole France
04 75 85 14 48



04 28 99 00 66

L'Immobilier vous tente ?

NOUS RECRUTONS !

Contactez nous

☎ 04 75 85 14 48

